TE KOOP



Meierij 17, Oss

Vraagprijs € 365.000 k.k.

Akker Makelaardij
Telefoon: 0412-474687
info@akkermakelaardij.nl

't Dorp 13, 5384 MA Heesch
Geurdenhof 46, 5345 BB Oss
www.akkermakelaardij.nl



“Kom binnen kijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
117 m²

Perceeloppervlakte
134 m²

Inhoud
414 m³

Bouwjaar
1979

Energielabel
C



> Omschrijving

Ben je op zoek naar een fijne woning op een rustige locatie, met volop mogelijkheden en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik? Dan is deze woning aan de Meierij in Oss absoluut een bezichtiging waard! Gelegen aan een zeer rustige, doodlopende straat in een jonge, kindvriendelijke woonomgeving geniet je hier van een prettige combinatie van rust, ruimte en comfort. De woning beschikt over een sfeervolle woonkamer met houtkachel, drie slaapkamers op de eerste verdieping, een extra zolderkamer en een fijne achtertuin op het zuidwesten. Dankzij de vloerverwarming in de badkamer, de goede geluidsisolatie en de vele gebruiksmogelijkheden is het hier heerlijk wonen. Bovendien bevinden een park en winkelcentrum Ussen zich op korte afstand en zijn er volop parkeermogelijkheden in de omgeving. Een heerlijke plek waar rustig wonen en dagelijkse gemakken samenkomen!

Bij binnenkomst word je verwelkomd in de hal, die toegang biedt tot de sfeervolle woonkamer. De woonkamer vormt het gezellige hart van de woning, waar de houtkachel zorgt voor extra warmte en een aangename sfeer tijdens de koudere maanden. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellig eetgedeelte, waardoor je de leefruimte op verschillende manieren kunt indelen. Vanuit het eetgedeelte bereik je de keuken, die praktisch aansluit op de woonkamer. Daarnaast biedt de woonkamer toegang tot een gang met de toiletruimte.

Op de eerste verdieping kom je terecht op de overloop, die toegang biedt tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn naar eigen wens in te richten en bieden verschillende mogelijkheden, bijvoorbeeld als slaap-, werk- of hobbykamer. Ook de badkamer is voorzien van comfortabele vloerverwarming, wat zorgt voor extra gemak en comfort.

De tweede verdieping biedt nog een verrassende aanvulling op de woning! Hier bevindt zich een extra zolderkamer die voor verschillende doeleinden gebruikt kan worden. Denk bijvoorbeeld aan een vierde slaapkamer, een rustige thuiswerkplek of een hobbyruimte. Daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig, waardoor je ook spullen die je niet dagelijks nodig hebt gemakkelijk kunt opbergen.



Ook buiten is het volop genieten! De woning beschikt over zowel een voor- als achtertuin, waarbij de achtertuin gunstig is gelegen op het zuidwesten. Hierdoor kun je op mooie dagen heerlijk genieten van de middag- en avondzon. Er is volop gelegenheid om een gezellige zithoek te creëren en de buitenruimte geheel naar eigen wens in te richten. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap.

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is de fantastische ligging aan de Meierij in Oss. De doodlopende straat zorgt voor een rustige woonomgeving met weinig doorgaand verkeer, terwijl alle belangrijke voorzieningen binnen handbereik zijn. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij winkelcentrum Ussen, met onder andere supermarkten en diverse speciaalzaken. Ook het gezellige centrum van Oss, met een uitgebreid aanbod aan kledingwinkels, restaurants en terrassen, is goed bereikbaar. Daarnaast biedt het nabijgelegen groen volop mogelijkheden voor een ontspannen wandeling of een frisse neus. Hier geniet je van een heerlijke combinatie van rust, comfort en een centrale ligging!

Bijzonderheden:
- Gelegen aan een zeer rustige, doodlopende straat in een kindvriendelijke woonwijk
- Sfeervolle woonkamer met houtkachel en een gezellig eetgedeelte
- Praktische keuken aansluitend aan het eetgedeelte
- Comfortabele vloerverwarming in de badkamer
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Multifunctionele zolderkamer met mogelijkheid tot een vierde slaapkamer
- Goede geluidsisolatie en volop praktische bergruimte
- Achtertuin op het zuidwesten met een praktische berging
- Voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving
- Op korte afstand van een park, winkelcentrum Ussen en diverse dagelijkse voorzieningen

Locatie:
- De stad heeft een rijk verenigingsleven en moderne sportaccommodaties
- In Oss vindt u alles wat hoort bij een middelgrote stad: bioscoop, theater, basisscholen, voortgezet onderwijs, winkelcentra etc.
- Voor het openbaar vervoer kunt u gebruik maken van busverbindingen of een van de twee NS-stations

> Overige kenmerken

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	5 waarvan 4 slaapkamers
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	Geen garage
Verwarming	cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

- Op korte afstand van snelwegen, met een goede verbinding naar Eindhoven, 's-Hertogenbosch en Nijmegen
- Op het gebied van cultuur biedt Oss een zeer royaal aanbod met het respectabele theater "De Lievekamp", cultuurpodium "De Groene Engel" en het Centrum voor Kunsten Muzelinck
- Ook diverse festivals en evenementen maken Oss tot een zeer plezierige stad om te wonen


















Door AI gegenereerd












Door AI gegenereerd












Door AI gegenereerd














Door AI gegenereerd


octopus






Door AI gegenereerd



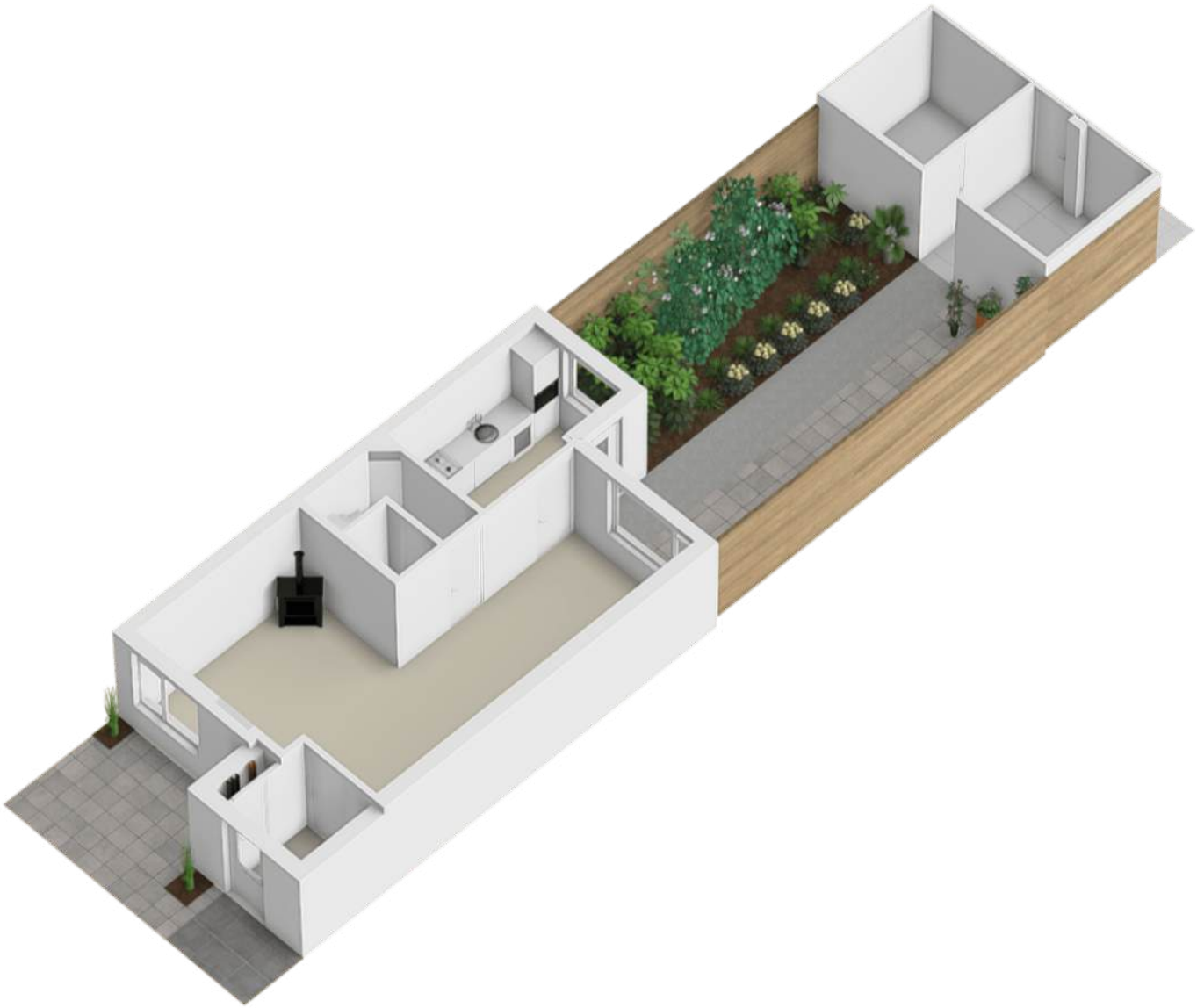


> Plattegrond



Deze tekening is met zorg samengesteld. Er kan echter geen recht aan ontleend worden.

> Plattegrond



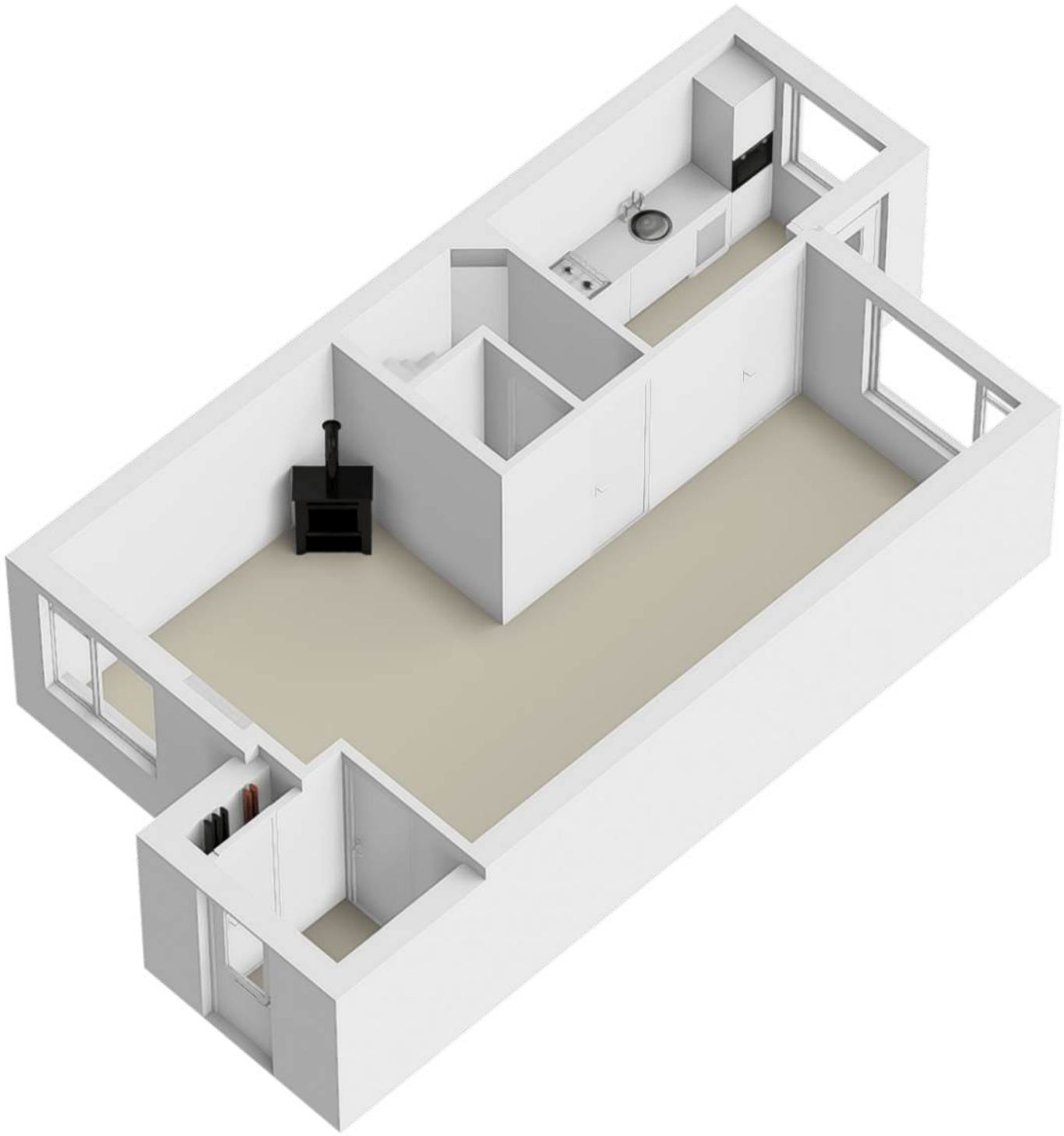
Deze tekening is met zorg samengesteld. Er kan echter geen recht aan ontleend worden.

> Plattegrond



Deze tekening is met zorg samengesteld. Er kan echter geen recht aan ontleend worden.

> Plattegrond



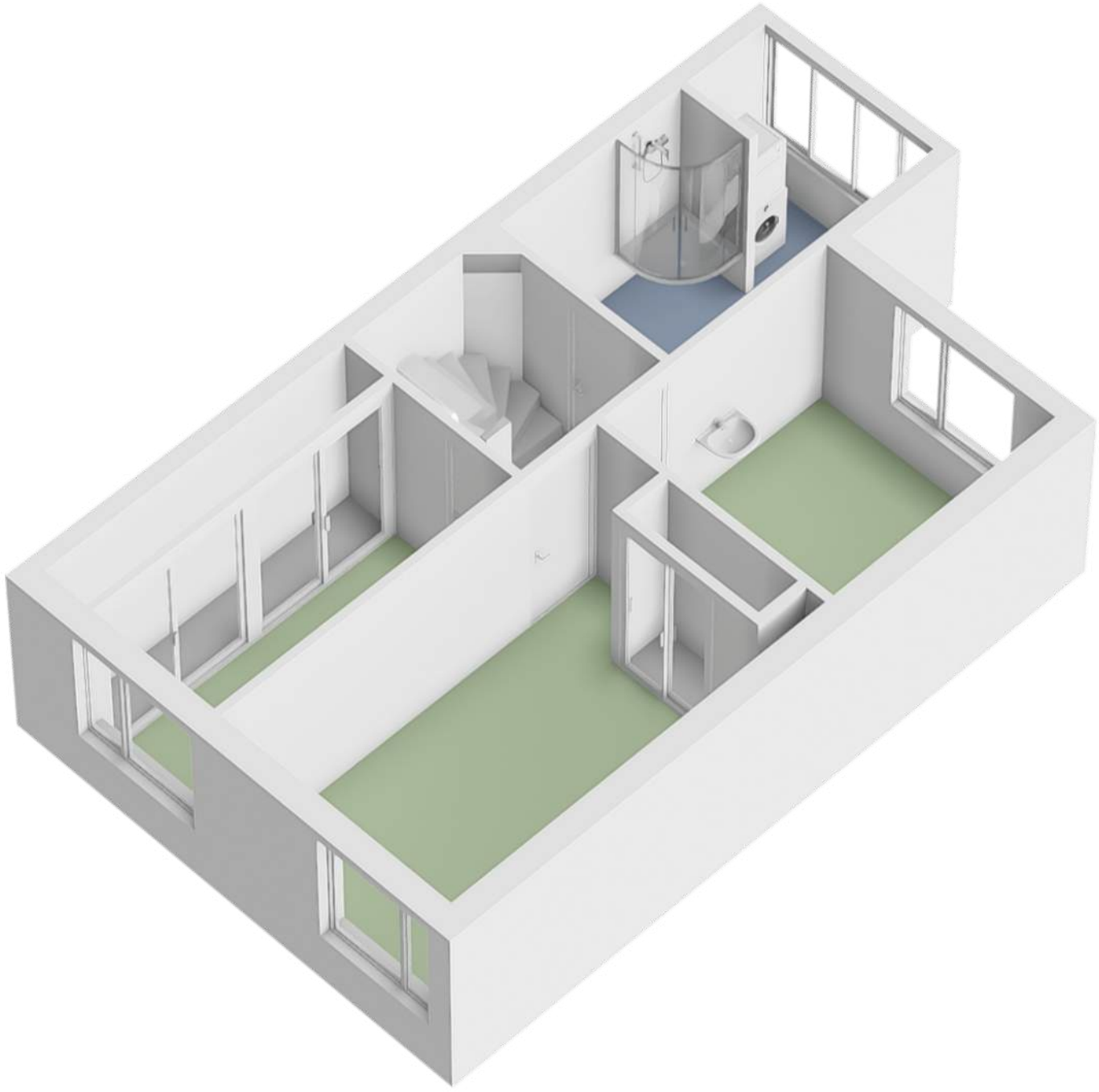
Deze tekening is met zorg samengesteld. Er kan echter geen recht aan ontleend worden.

> Plattegrond



Deze tekening is met zorg samengesteld. Er kan echter geen recht aan ontleend worden.

> Plattegrond



Deze tekening is met zorg samengesteld. Er kan echter geen recht aan ontleend worden.

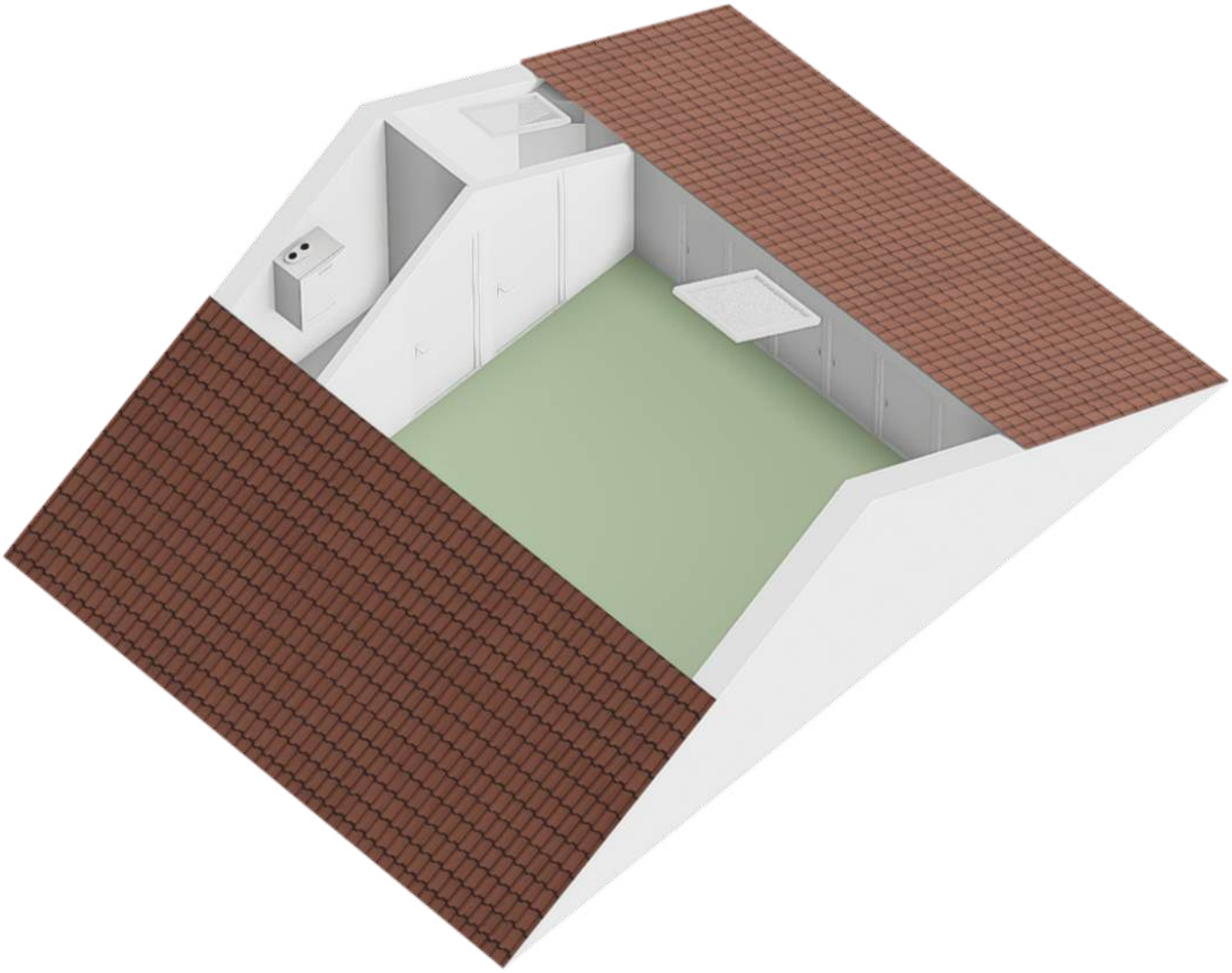
> Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

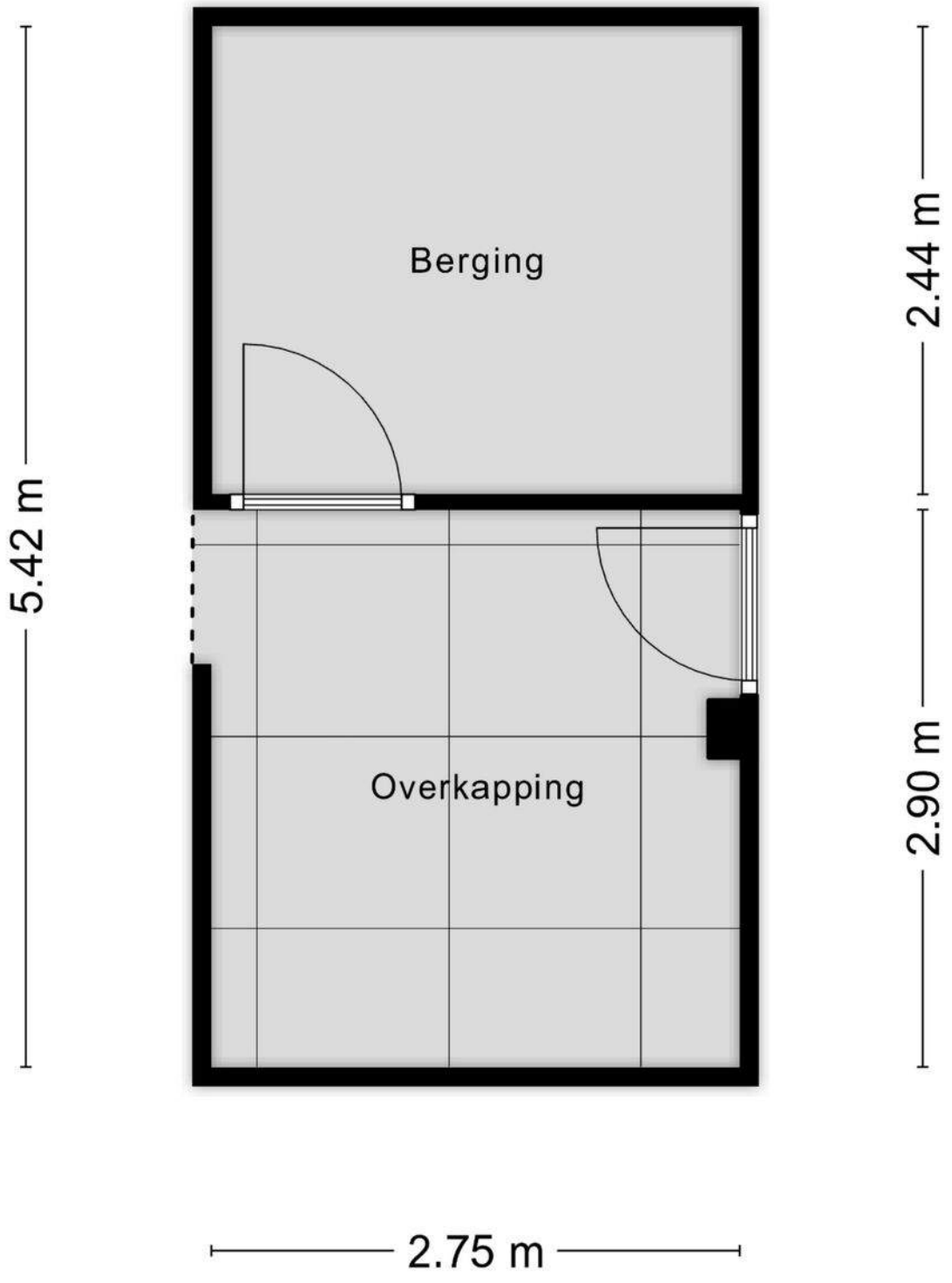
Deze tekening is met zorg samengesteld. Er kan echter geen recht aan ontleend worden.

> Plattegrond



Deze tekening is met zorg samengesteld. Er kan echter geen recht aan ontleend worden.

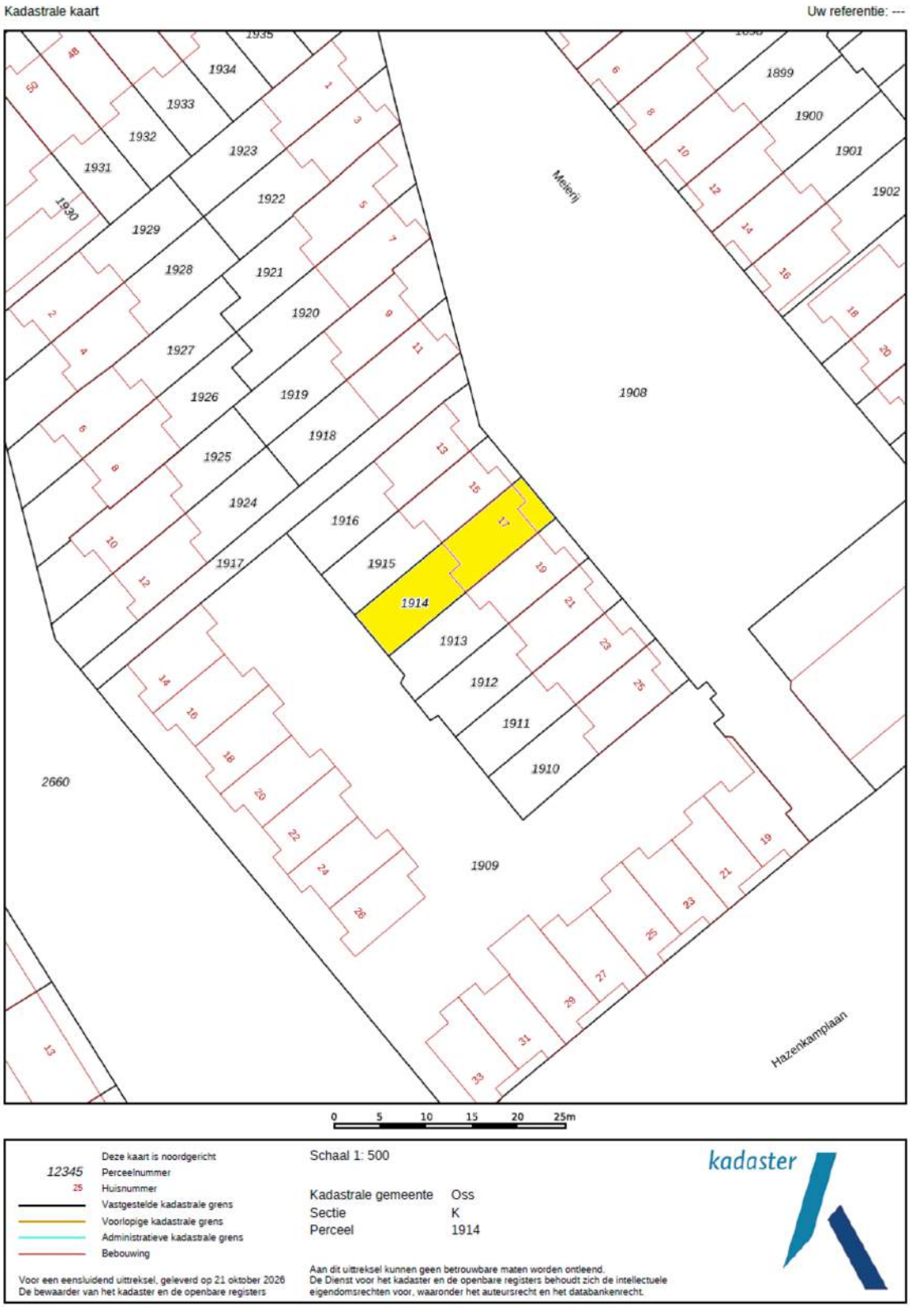
> Plattegrond



Deze tekening is met zorg samengesteld. Er kan echter geen recht aan ontleend worden.

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Meierij 17



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Verlichting				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x			
Losse (hang)lampen	x			
Raamdecoratie/zonwering binnen				
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Overgordijnen	x			
Vitrages	x			
Rolgordijnen	x			
Lamellen	x			
Jaloezieen	x			
(Losse) horren/rolhorren	x			
Vloerdecoratie				
Vloerbedekking				x
Parketvloer	x			
Houten vloer(delen)				x
Laminaat	x			
Plavuizen	x			
Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel			x	
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)	x			

> Lijst van zaken

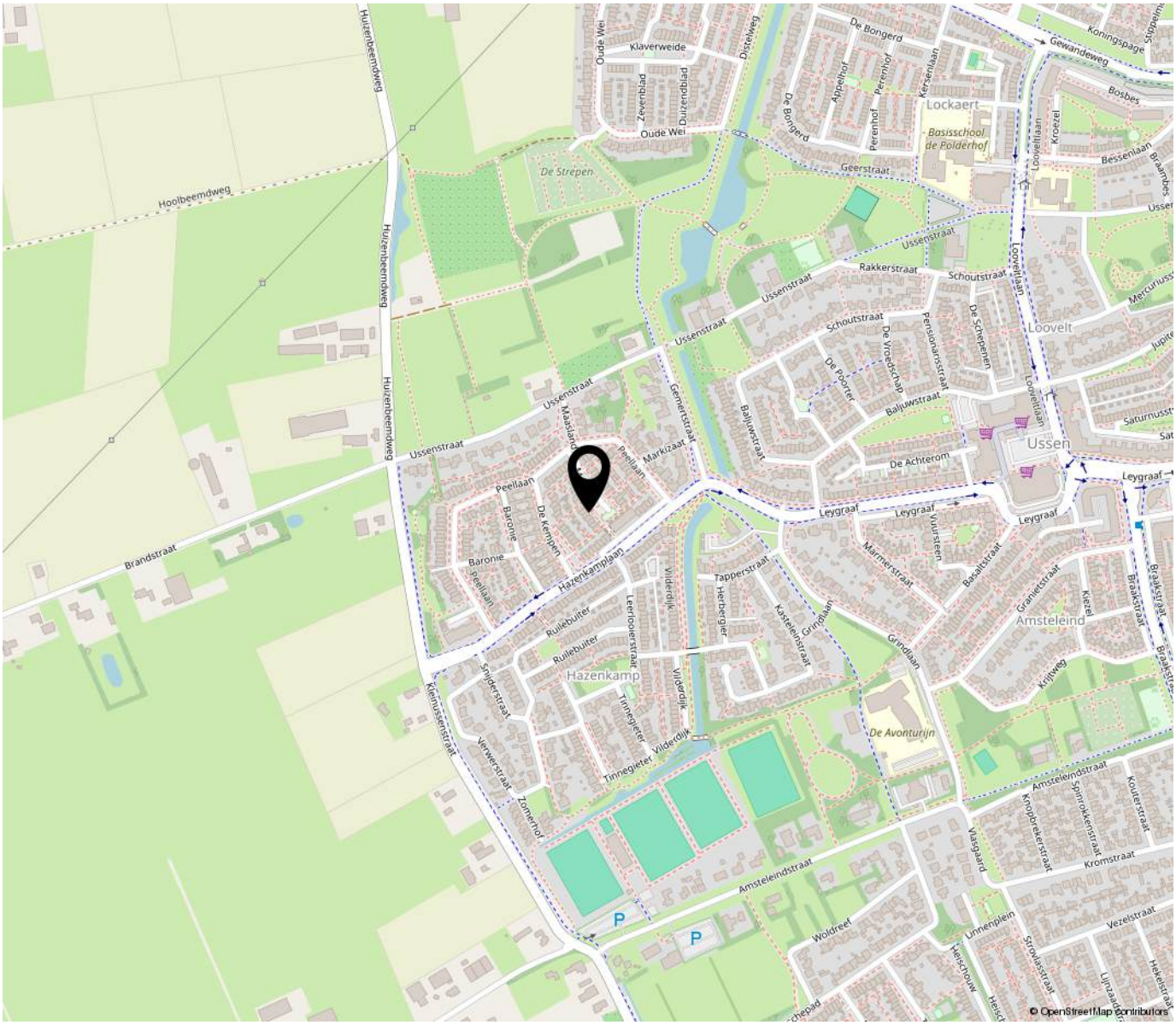
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Radiatorafwerking				x
Overige				
Spiegelwanden	x			
Schilderij ophangsysteem				x
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Keuken (inbouw)apparatuur				
Kookplaat	x			
(Gas) fornuis	x			
Afzuigkap	x			
Magnetron	x			
Oven				x
Combi-oven/combimagnetron	x			
Koelkast	x			
Vriezer				x
Koel-vriescombinatie				x
Vaatwasser	x			
Quooker				x
Koffiezetapparaat				x
Toilet				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)	x			
Fontein	x			

> Lijst van zaken

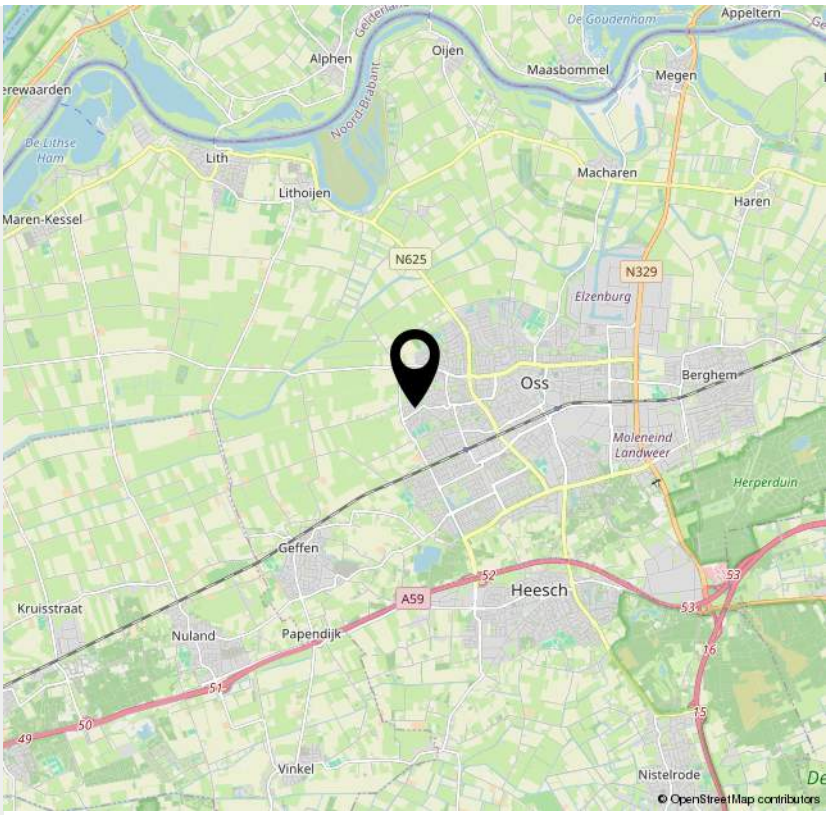
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Badkamer				
Ligbad	x			
Jacuzzi/whirlpool	x			
Douche (cabine/scherm)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			
Planchet	x			
Toiletkast	x			
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)	x			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				x
Brievenbus				x
Kluis				x
(Voordeur)bel	x			
Alarminstallatie				x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				x
Rookmelders	x			
(Klok)thermostaat	x			
Airconditioning				x
Screens				x
Rolluiken	x			
Zonwering buiten				x
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat	x			
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto				x
Warmwatervoorziening				
CV-installatie	x			
Boiler				x
Geiser				x
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
Tuinhuis/buitenberging	x			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)				x



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”



> Extra informatie

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening
Een mondelinge overeenkomst tussen een particuliere verkoper en een particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenkomst per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een “ondertekende koopovereenkomst”.

Kosten koper (k.k.) / vrij op naam (v.o.n.)
De kosten koper (k.k.) houden in dat aan de verwerving van de onroerende zaak verbonden kosten voor rekening van de koper komen. Deze kosten bestaan uit overdrachtsbelasting, kadasterkosten, notariskosten (akte van levering/ inschrijving hypotheekakte). Een deel is fiscaal aftrekbaar. Indien vrij op naam (v.o.n.) wordt verkocht, komen deze kosten grotendeels voor rekening van verkoper. Bij kosten koper zijn de enige kosten die de notaris in rekening mag brengen bij de verkoper, de kosten voor doorhaling inschrijving hypotheek bij het kadaster voor maximaal € 250,- (incl. BTW) per doorhaling.

Baten en lasten
Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement, komen voor rekening van de kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten e.d., met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens feitelijk gebruik, zullen tussen partijen door de notaris naar rato worden verrekend.

Koopovereenkomst
Indien een (mondelinge) koopovereenkomst tot stand komt, wordt deze door ons kantoor schriftelijk vastgelegd in een koopakte conform het VBO-model. In de koopovereenkomst wordt een ontbindende voorwaarde voor financiering opgenomen. Ter zekerheid van de koper kan koper de koopovereenkomst laten inschrijven in de openbare registers van het kadaster.

Asbest
Woningen van vòòr 1 juli 1993 kunnen asbesthoudende materialen bevatten. Derhalve wordt in de koopovereenkomst een asbestclausule opgenomen, welke inhoudt dat koper de eventuele aanwezigheid van asbest in het gekochte aanvaardt en accepteert.

Keuze van notaris
De koper wordt in de gelegenheid gesteld een notaris van zijn voorkeur te kiezen. Indien koper niet binnen twee weken na het tekenen van de koopovereenkomst een notaris heeft gekozen, heeft verkoper het recht een notaris te kiezen. Indien de door koper gekozen notaris meer dan 20 km van het gekochte pand kantoor houdt, heeft verkoper het recht bij volmacht te passeren. De kosten voor deze volmacht zijn voor rekening van koper.

Waarborgsom
Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van koper, dient koper bij de notaris waar het transport gaat plaatsvinden een waarborgsom te storten of een bankgarantie gesteld ter grootte van 10% van de koopsom.

Boeteclausule
In de koopovereenkomst wordt een boeteclausule opgenomen in verband met het feit dat partijen elkaar in gebreke kunnen stellen indien een der partijen niet aan haar verplichtingen voldoet. Bij ontbinding van de overeenkomst kan aan de nalatige partij een boete worden opgelegd van 10% van de koopsom.

Oplevering
De woning wordt in de huidige staat opgeleverd met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkoper niet bekend, daar de verkoper zich aan de mededelingsplicht omtrent de hem bekende gebreken heeft te houden), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en plichten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan. Los van het feit dat verkoper een mededelingsplicht heeft, wordt in het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper vermeld. Dit betekent dat ook koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft m.b.t. datgene wat voor hem belangrijk is bij de aankoop.

Toelichtingsclausule NEN2580
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen niet volledig uit, door bijv. interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper kan hieraan geen enkel recht ontleden, de makelaar c.q. verkoper kan niet aansprakelijk worden gesteld voor eventuele verschillen.

Algemeen
Op al onze activiteiten zijn de VBO-voorwaarden van toepassing. Deze verkoopinformatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld, echter blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten, afwijkingen of onvolledigheden in de brochure aanwezig zijn. De koper wordt er uitdrukkelijk op geattendeerd dat ook een opsomming van eventuele gebreken niet betekent dat de eigenaar en/of verkopende makelaar garandeert dat het object voor het overige vrij is van gebreken.

Neem voor vragen contact met ons op!
Telefoon: 0412-474687
info@akkermakelaardij.nl
www.akkermakelaardij.nl

VOEL JE THUIS
bij Akker Makelaardij



GRATIS WAARDEBEPALING

Misschien wil je weten wat jouw huidige woning opbrengt. Wij maken graag een afspraak met je voor een gratis en vrijblijvende waardebepaling, zodat je weet welke vervolgstappen je kunt zetten.

Bel of mail ons voor een afspraak, of stuur een whatsapp bericht op het moment dat het jou uitkomt.





Telefoon: 0412-474687

Whatsapp: 06 14 92 02 83

of mail ons op: info@akkermakelaardij.nl

Volg ons op facebook: facebook.com/akkermakelaardij

Volg ons op Instagram: instagram.com/akkermakelaardij

Akker Makelaardij
Telefoon: 0412-474687
info@akkermakelaardij.nl

't Dorp 13, 5384 MA Heesch
Geurdenhof 46, 5345 BB Oss
www.akkermakelaardij.nl

AKKER MAKELAARDIJ